



## Quer participar deste quadro?

Envie sua pergunta para o **INSTAGRAM** do Dr. Inaldo Dantas



@inaldodantas



### @aldoaraujo8

**INALDO RESPONDE:** Tem um morador que colocou câmeras particulares, os moradores estão incomodados, principalmente as mulheres, pq alcança a área comum a todos, já pedi para ele tirar, mas ele falou que eu tenho que me preocupar com outras coisas.

**RESPOSTA:** Vai-se encontrar na convenção algo que discipline esse assunto, muito provavelmente alguma previsão sobre não instalar equipamentos nas áreas comuns. Porém, se essas câmeras estão dentro da unidade, mesmo que focando para o lado de fora, a saída é, após protesto dos demais condôminos, ajuizar a questão para que o Juiz determine a retirada ou não dos equipamentos.

### @katycampel

**INALDO RESPONDE:** Sou de São Luís no Maranhão, me chamo Anne e sou contadora. Esses 2 últimos anos venho somente idealizando empreender nesse ramo de Administração de Condomínios, pois além da área contábil tenho especialização em Gestão de Pessoas (sonhando em começar o curso de Direito) ... Chega de sonhar, quero colocar em prática, ainda tenho um certo "medo" de achar que essa área não é prospera ... no início é difícil? Como seria para prospectar clientes?

**RESPOSTA:** A área não é complicada, principalmente se for quanto à contabilidade. Não tenha medo, vá em frente e se seu plano é abrir uma administradora de condomínio, não abra mão de uma assessoria jurídica, já que as relações condominiais são ricas em conflitos e para conciliar direitos e deveres, deve-se ter bom conhecimento da legislação. Quanto a captar clientes, procure a mídia especializada e invista em redes sociais divulgando conteúdo e conhecimento.

### @rodrigoamedeiros

**INALDO RESPONDE:** Meu apartamento está alugado e no contrato coloquei uma cláusula que dizia que os inquilinos tinham preferência na compra. Eles estão morando já fazem 6 meses e eu quero vender o apto e perguntei para eles se tem interesse na compra, já que a preferência seria deles, mas eles disseram que iam pensar sobre o caso somente após o fim do contrato, mas ao finalizar o contrato eu posso já vender para outras pessoas também certo?

**RESPOSTA:** Você vai ter que notificá-los, por escrito, sua intenção de venda e da preferência, e que, mesmo que o contrato não tivesse tal previsão, a lei 8.245/91 prevê tal condição. Porém, não têm eles o direito de se pronunciar apenas após o término do contrato.

Veja o que diz a lei:

Art. 27 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo único. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

Art. 28 - O direito de preferência do locatário caducara se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral a proposta, no prazo de trinta dias.

Siga-nos no  
INSTAGRAM



@inaldodantas

**PARTICIPE.**

ENVIE SUA PERGUNTA PARA O  
E-MAIL: [inaldo.dantas@globo.com](mailto:inaldo.dantas@globo.com)